



GUVERNUL REPUBLICII MOLDOVA

HOTĂRÂRE nr. ____

din _____ 2025

Chișinău

**Privind transmiterea unor bunuri imobile din proprietatea statului
în proprietatea orașului Stăuceni, mun. Chișinău, și modificarea
Hotărârii Guvernului nr. 161/2019 cu privire la aprobarea
listei terenurilor proprietate publică a statului**

În temeiul art. 8 alin. (2) din Legea nr. 523/1999 cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 1999, nr. 124-125, art. 611), cu modificările ulterioare, al art. 6 alin. (1) lit. a) și art. 14 alin. (3) din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2007, nr. 90-93, art. 401), cu modificările ulterioare, și al art. 5 lit. j) și art. 16 alin. (1) din Codul funciar nr. 22/2024 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2024, nr. 93-95, art. 137), cu modificările ulterioare, precum și în scopul dezvoltării infrastructurii sociale, a sistemului educațional și a sistemului de ocrotire a sănătății orașului Stăuceni, Guvernul HOTĂRĂȘTE:

1. Se transmit, cu titlu gratuit, cu acordul Consiliului orașului Stăuceni, din proprietatea statului, administrarea Agenției Proprietății Publice, în proprietatea orașului Stăuceni, terenurile agricole menționate în anexa nr. 1.

2. Se transmit, cu titlu gratuit, cu acordul Consiliului orașului Stăuceni, din proprietatea statului, administrarea Agenției Proprietății Publice (gestiunea Întreprinderii de Stat „Stațiunea Didactico-Experimentală din Stăuceni” și a Întreprinderii de Stat „Colegiul Național de Viticultură și Vinificație din Chișinău”), în proprietatea orașului Stăuceni, construcțiile menționate în anexa nr. 2.

3. Se transmit, cu titlu gratuit, cu acordul Consiliului orașului Stăuceni, din proprietatea statului, administrarea Ministerului Educației și Cercetării (gestiunea Instituției Publice Centrul de Excelență în Viticultură și Vinificație din Chișinău), în proprietatea orașului Stăuceni, construcțiile menționate în anexa nr. 3.

4. Agenția Proprietății Publice în comun cu Primarul orașului Stăuceni vor institui comisiile de transmitere și vor asigura, în termen de 30 de zile, transmiterea bunurilor imobile menționate în anexele nr. 1 și nr. 2, în conformitate cu prevederile Regulamentului cu privire la modul de transmitere a bunurilor proprietate publică, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 901/2015.

5. Ministerul Educației și Cercetării în comun cu Primarul orașului Stăuceni vor institui comisia de transmitere și vor asigura, în termen de 30 de zile, transmiterea bunurilor imobile menționate în anexa nr. 3 în conformitate cu prevederile Regulamentului cu privire la modul de transmitere a bunurilor proprietate publică, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 901/2015.

6. În tabelul din anexa nr. 1 la Hotărârea Guvernului nr. 161/2019 cu privire la aprobarea listei terenurilor proprietate publică a statului (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2019, nr. 108-110, art. 215), cu modificările ulterioare, pozițiile 195, 202, 207, 209, 214, 218 și 219 se exclud.

7. Prezenta hotărâre intră în vigoare la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova.

Prim-ministru

DORIN RECEAN

Contrasemnează:

Ministrul educației
și cercetării

Dan Perciun

LISTA
terenurilor agricole, proprietate a statului, domeniul public,
care se transmit din proprietatea statului, administrarea
Agenției Proprietății Publice, în proprietatea orașului Stăuceni

Nr. crt.	Denumirea bunului imobil	Adresa bunului imobil	Numărul cadastral	Suprafața (ha)
1.	Teren agricol	mun. Chișinău, or. Stăuceni, str. Grățiești, 1	3153217.207	4,8260
2.	Teren agricol	or. Stăuceni, str. Industrială, 1	3153217.197	1,7005
3.	Teren agricol	mun. Chișinău, or. Stăuceni, str. Industrială, 4	3153217.195	2,6312
4.	Teren agricol	mun. Chișinău, or. Stăuceni, str. Industrială, 8	3153217.196	2,5595
5.	Teren agricol	mun. Chișinău, or. Stăuceni	3153205.024	0,0568
6.	Teren agricol	mun. Chișinău, or. Stăuceni, s. Goianul Nou	3153109.466	0,4137
7.	Teren agricol	mun. Chișinău, or. Stăuceni, extravilan	3153202.038	0,7408

LISTA
construcțiilor proprietate a statului, care se transmit,
din proprietatea statului, administrarea Agenției Proprietății Publice,
în proprietatea orașului Stăuceni

Nr. crt.	Denumirea construcției	Adresa construcției	Numărul cadastral	Suprafața la sol, m²	Denumirea entității care gestionează construcția
1.	Construcție (clădire de producere)	mun. Chișinău, or. Stăuceni, str. Grățiești, 1	3153217.207.01	4689,3	Î.S. „Stațiunea Didactico - Experimentală din Stăuceni”
2.	Construcție (clădire de producere)	mun. Chișinău, or. Stăuceni, str. Grățiești, 1	3153217.207.02	2457,95	Î.S. „Stațiunea Didactico-Experimentală din Stăuceni”
3.	Construcție (clădire de producere)	mun. Chișinău, or. Stăuceni, str. Grățiești, 1	3153217.207.03	2408,0	Î.S. „Colegiul Național de Viticultură și Vinificație din Chișinău”
4.	Construcție (clădire de producere)	mun. Chișinău, or. Stăuceni, str. Grățiești, 1	3153217.207.05	1294,7	Î.S. „Colegiul Național de Viticultură și Vinificație din Chișinău”
5.	Construcție (clădire de producere)	mun. Chișinău, or. Stăuceni, str. Grățiești, 1	3153217.207.06	932,7	Î.S. „Colegiul Național de Viticultură și Vinificație din Chișinău”
6.	Construcție (clădire de producere)	mun. Chișinău, or. Stăuceni, str. Grățiești, 1	3153217.207.07	1008,2	Î.S. „Colegiul Național de Viticultură și Vinificație din Chișinău”
7.	Construcție (depozit)	mun. Chișinău, or. Stăuceni, str. Grățiești, 1	3153217.207.08	398,0	Î.S. „Stațiunea Didactico-Experimentală din Stăuceni”
8.	Construcție (clădire de producere)	mun. Chișinău, or. Stăuceni, str. Grățiești, 1	3153217.207.09	84,9	Î.S. „Stațiunea Didactico-Experimentală din Stăuceni”
9.	Construcție (clădire de producere)	mun. Chișinău, or. Stăuceni, str. Grățiești, 1	3153217.207.10	3176,2	Î.S. „Colegiul Național de Viticultură și Vinificație din Chișinău”
10.	Construcție	mun. Chișinău, or. Stăuceni, str. Grățiești, 1	3153217.207.14	55,25	Î.S. „Stațiunea Didactico-Experimentală din Stăuceni”
11.	Construcție	mun. Chișinău, or. Stăuceni, str. Grățiești, 1	3153217.207.15	40,37	Î.S. „Stațiunea Didactico-Experimentală din Stăuceni”
12.	Construcție (garaj)	mun. Chișinău, or. Stăuceni, str. Grățiești, 1	3153217.207.16	222,0	Î.S. „Stațiunea Didactico-Experimentală din Stăuceni”
13.	Construcție (garaj)	mun. Chișinău, or. Stăuceni, str. Grățiești, 1	3153217.207.17	210,0	Î.S. „Stațiunea Didactico-Experimentală din Stăuceni”

14.	Construcție (garaj)	mun. Chișinău, or. Stăuceni, str. Industrială, 1	3153217.197.01	1080,0	Î.S. „Stațiunea Didactico-Experimentală din Stăuceni”
15.	Construcție	mun. Chișinău, or. Stăuceni, str. Industrială, 1	3153217.197.02	1116,7	Î.S. „Stațiunea Didactico-Experimentală din Stăuceni”
16.	Construcție (garaj)	mun. Chișinău, or. Stăuceni, str. Industrială, 1	3153217.197.03	362,2	Î.S. „Stațiunea Didactico-Experimentală din Stăuceni”
17.	Construcție (garaj)	mun. Chișinău, or. Stăuceni, str. Industrială, 1	3153217.197.04	326,8	Î.S. „Stațiunea Didactico-Experimentală din Stăuceni”
18.	Construcție (garaj)	mun. Chișinău, or. Stăuceni, str. Industrială, 1	3153217.197.05	233,7	Î.S. „Stațiunea Didactico-Experimentală din Stăuceni”
19.	Construcție (clădire administrativă)	mun. Chișinău, or. Stăuceni, str. Industrială, 1	3153217.197.06	60,8	Î.S. „Stațiunea Didactico-Experimentală din Stăuceni”
20.	Construcție (depozit)	mun. Chișinău, or. Stăuceni, str. Industrială, 1	3153217.197.07	59,5	Î.S. „Stațiunea Didactico-Experimentală din Stăuceni”
21.	Construcție (depozit)	mun. Chișinău, or. Stăuceni, str. Industrială, 1	3153217.197.08	194,2	Î.S. „Stațiunea Didactico-Experimentală din Stăuceni”
22.	Construcție (construcție accesorie)	mun. Chișinău, or. Stăuceni, str. Industrială, 1	3153217.197.09	9,0	Î.S. „Stațiunea Didactico-Experimentală din Stăuceni”
23.	Construcție (depozit)	mun. Chișinău, or. Stăuceni, str. Industrială, 4	3153217.195.01	217,0	Î.S. „Stațiunea Didactico-Experimentală din Stăuceni”
24.	Construcție	mun. Chișinău, or. Stăuceni, str. Industrială, 4	3153217.195.06	28,3	Î.S. „Stațiunea Didactico-Experimentală din Stăuceni”
25.	Construcție	mun. Chișinău, or. Stăuceni, str. Industrială, 4	3153217.195.07	33,3	Î.S. „Stațiunea Didactico-Experimentală din Stăuceni”
26.	Construcție (depozit)	mun. Chișinău, or. Stăuceni, str. Industrială, 4	3153217.195.18	1176,5	Î.S. „Stațiunea Didactico-Experimentală din Stăuceni”
27.	Construcție agricolă	mun. Chișinău, or. Stăuceni, str. Industrială, 4	3153217.195.19	126,5	Î.S. „Stațiunea Didactico-Experimentală din Stăuceni”
28.	Construcție (depozit)	mun. Chișinău, or. Stăuceni, str. Industrială, 4	3153217.195.20	503,0	Î.S. „Stațiunea Didactico-Experimentală din Stăuceni”
29.	Construcție (depozit)	mun. Chișinău, or. Stăuceni, str. Industrială, 4	3153217.195.21	586,0	Î.S. „Stațiunea Didactico-Experimentală din Stăuceni”
30.	Construcție (depozit)	mun. Chișinău, or. Stăuceni, str. Industrială, 4	3153217.195.22	361,5	Î.S. „Stațiunea Didactico-Experimentală din Stăuceni”
31.	Construcție agricolă	mun. Chișinău, or. Stăuceni, str. Industrială, 4	3153217.195.23	680,2	Î.S. „Stațiunea Didactico-Experimentală din Stăuceni”

32.	Construcție (depozit)	mun. Chișinău, or. Stăuceni, str. Industrială, 4	3153217.195.24	600,4	Î.S. „Stațiunea Didactico-Experimentală din Stăuceni”
33.	Construcție (depozit)	mun. Chișinău, or. Stăuceni, str. Industrială, 4	3153217.195.25	378,9	Î.S. „Stațiunea Didactico-Experimentală din Stăuceni”
34.	Construcție (depozit)	mun. Chișinău, or. Stăuceni, str. Industrială, 4	3153217.195.26	113,5	Î.S. „Stațiunea Didactico-Experimentală din Stăuceni”
35.	Construcție (depozit)	mun. Chișinău, or. Stăuceni, str. Industrială, 4	3153217.195.27	147,4	Î.S. „Stațiunea Didactico-Experimentală din Stăuceni”
36.	Construcție	mun. Chișinău, or. Stăuceni, str. Industrială, 4	3153217.195.30	11,8	Î.S. „Stațiunea Didactico-Experimentală din Stăuceni”
37.	Construcție	mun. Chișinău, or. Stăuceni, str. Industrială, 8	3153217.196.01	173,0	Î.S. „Stațiunea Didactico-Experimentală din Stăuceni”
38.	Construcție (garaj)	mun. Chișinău, or. Stăuceni, str. Industrială, 8	3153217.196.02	545,4	Î.S. „Stațiunea Didactico-Experimentală din Stăuceni”
39.	Construcție (depozit)	mun. Chișinău, or. Stăuceni, str. Industrială, 8	3153217.196.03	306,0	Î.S. „Stațiunea Didactico-Experimentală din Stăuceni”
40.	Construcție (depozit)	mun. Chișinău, or. Stăuceni, str. Industrială, 8	3153217.196.04	501,7	Î.S. „Stațiunea Didactico-Experimentală din Stăuceni”
41.	Construcție	mun. Chișinău, or. Stăuceni, str. Industrială, 8	3153217.196.05	54,6	Î.S. „Stațiunea Didactico-Experimentală din Stăuceni”
42.	Construcție	mun. Chișinău, or. Stăuceni, str. Industrială, 8	3153217.196.06	162,6	Î.S. „Stațiunea Didactico-Experimentală din Stăuceni”
43.	Construcție (construcție accesorie)	mun. Chișinău, or. Stăuceni, str. Industrială, 8	3153217.196.07	15,8	Î.S. „Stațiunea Didactico-Experimentală din Stăuceni”
44.	Construcție (construcție accesorie)	mun. Chișinău, or. Stăuceni, str. Industrială, 8	3153217.196.08	44,9	Î.S. „Stațiunea Didactico-Experimentală din Stăuceni”
45.	Construcție (depozit)	mun. Chișinău, or. Stăuceni	3153205.024.01	80,6	Î.S. „Stațiunea Didactico-Experimentală din Stăuceni”
46.	Construcție (depozit)	mun. Chișinău, or. Stăuceni, s. Goianul Nou	3153109.466.01	41,2	Î.S. „Stațiunea Didactico-Experimentală din Stăuceni”
47.	Construcție	mun. Chișinău, or. Stăuceni, s. Goianul Nou	3153109.466.02	92,7	Î.S. „Stațiunea Didactico-Experimentală din Stăuceni”
48.	Construcție	mun. Chișinău, or. Stăuceni, s. Goianul Nou	3153109.466.03	346,9	Î.S. „Stațiunea Didactico-Experimentală din Stăuceni”
49.	Construcție	mun. Chișinău, or. Stăuceni, extravilan	3153202.038.01	116,2	Î.S. „Stațiunea Didactico-Experimentală din Stăuceni”

50.	Construcție (depozit)	mun. Chișinău, or. Stăuceni, extravilan	3153202.038.02	113,4	Î.S. „Stațiunea Didactico- Experimentală din Stăuceni”
51.	Construcție (construcție accesorie)	mun. Chișinău, or. Stăuceni, extravilan	3153202.038.03	39,4	Î.S. „Stațiunea Didactico- Experimentală din Stăuceni”
52.	Construcție (depozit)	mun. Chișinău, or. Stăuceni, extravilan	3153202.038.04	173,9	Î.S. „Stațiunea Didactico- Experimentală din Stăuceni”
53.	Construcție	mun. Chișinău, or. Stăuceni, extravilan	3153202.038.05	558,5	Î.S. „Stațiunea Didactico- Experimentală din Stăuceni”

LISTA
construcțiilor proprietate a statului, care se transmit,
cu titlu gratuit, din proprietatea statului, administrarea
Ministerului Educației și Cercetării, în proprietatea orașului Stăuceni

Nr. crt.	Denumirea construcției	Adresa construcției	Numărul cadastral	Suprafața la sol, m²	Denumirea entității care gestionează construcția
1.	Construcție	mun. Chișinău, or. Stăuceni, str. Grățiești, 1a	3153217.430.02	341,7	Instituția Publică Centrul de Excelență în Viticultură și Vinificație din Chișinău
2.	Construcție (clădire de producere)	mun. Chișinău, or. Stăuceni, str. Grățiești, 1	3153217.207.11	1163,7	Instituția Publică Centrul de Excelență în Viticultură și Vinificație din Chișinău

NOTA DE FUNDAMENTARE

la proiectul Hotărârii Guvernului cu privire la transmiterea unor bunuri imobile din proprietatea statului în proprietatea orașului Stăuceni, mun. Chișinău și modificarea Hotărârii Guvernului nr. 161/2019 cu privire la aprobarea listei terenurilor proprietate publică a statului (nr. unic 410/APP/2025)

1. Denumirea sau numele autorului și, după caz, a/al participanților la elaborarea proiectului actului normativ

Proiectul Hotărârii Guvernului *cu privire la transmiterea unor bunuri imobile din proprietatea statului în proprietatea orașului Stăuceni, mun. Chișinău și modificarea Hotărârii Guvernului nr. 161/2019 cu privire la aprobarea listei terenurilor proprietate publică a statului* este elaborat de către Agenția Proprietății Publice.

2. Condițiile ce au impus elaborarea proiectului actului normativ

2.1. Temeiul legal sau, după caz, sursa proiectului actului normativ

Proiectul Hotărârii Guvernului *cu privire la transmiterea unor bunuri imobile din proprietatea statului în proprietatea orașului Stăuceni, mun. Chișinău și modificarea Hotărârii Guvernului nr. 161/2019 cu privire la aprobarea listei terenurilor proprietate publică a statului* este elaborat în temeiul art. 8 alin. (2) din Legea nr. 523/1999 cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale, art. 6 alin. (1) lit. a) și art. 14 alin. (3) din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetimizarea proprietății publice, art. 16 alin. (1) din Codul funciar nr.22/2024 și în baza Deciziei Consiliului local Stăuceni nr.4/19 din 08.05.2025 „Cu privire la prezentarea acordului de primire în proprietatea publică a APL Stăuceni a unui bun imobil”, în vederea asigurării implementării obiectivelor de dezvoltare durabilă stabilite în Strategia Națională de Dezvoltare „Moldova Europeană 2030”, aprobată prin Legea nr. 315/2022, precum și în conformitate cu indicația Cancelariei de Stat nr. 29-06-4590 din 24.04.2025.

Corespunzător art. 8 alin. (6) din Legea nr. 523/1999 cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale, autoritățile administrației publice locale au dreptul de a solicita transmiterea în proprietate publică a unității administrativ-teritoriale respective a bunurilor imobile care sunt situate pe teritoriul ei și care pot fi folosite pentru satisfacerea nemijlocită a necesităților colectivității respective.

2.2. Descrierea situației actuale și a problemelor care impun intervenția, inclusiv a cadrului normativ aplicabil și a deficiențelor/lacunelor normative

Prin scrisoarea nr. 02/1-24/596 din 17.04.2025, adresată Guvernului Republicii Moldova, primarul orașului Stăuceni a solicitat transmiterea a 7 terenuri proprietate a statului cu numerele cadastrale 3153217.207; 153217.197; 3153217.195; 3153217.196; 3153205.024; 3153109.466 și 3153202.038 precum și a construcțiilor amplasate pe acestea, în scopul dezvoltării infrastructurii locale, îmbunătățirii și diversificării serviciilor publice locale, creșterii nivelului de trai a populației, generarea locurilor de muncă accesibile, etc.

Respectiv, Primarul orașului Stăuceni a argumentat necesitatea extinderii localității Stăuceni, în contextul dezvoltării infrastructurii educaționale, prin construcția unei noi grădinițe pentru copii, unui nou liceu și a unui complex sportiv local, pe motiv că instituțiile educative existente nu fac față numărului mare de copii din localitate, care sânt nevoiți să meargă la grădinițele și școlile din mun. Chișinău. De asemenea, a argumentat necesitatea construirii unui centru de sănătate modern cu medici de familie și medici specializați, dotat cu echipament necesar acordării asistenței medicale la nivel local, precum și a unui centru de intervenție urgentă care va încadra serviciul de salvatori și pompieri. Centrele respective vor asigura micșorarea sarcinii de pe municipiul Chișinău, dat fiind că, serviciile prestate vor fi accesibile și în localitățile adiacente or. Stăuceni, cum ar fi or. Cricova, com. Ciorescu, com. Grătiești, com.

Măgdăcești și altele.

În conformitate cu informația din Registrul Patrimoniului Public, ținut de Agenția Proprietății Publice pe cele șapte terenuri solicitate de primăria orașului Stăuceni sunt amplasate 56 de construcții proprietate de stat, dintre care 3 construcții se află în gestiunea I.P. "Centrul de Excelență în Viticultură și Vinificație din Chișinău" din administrarea Ministerului Educației și Cercetării, 5 construcții - în gestiunea Î.S. "Colegiul Național de Viticultură și Vinificație din Chișinău" și 48 de construcții - în gestiunea Î.S. "Stațiunea Didactico-Experimentală din Stăuceni" din administrarea Agenției Proprietății Publice. Este de menționat că, ambele întreprinderi de stat sunt în procedură de insolabilitate.

Prin avizul 08/5-09/4701 din 30.06.2025, Ministerul Educației și Cercetării a argumentat necesitatea păstrării în proprietatea statului a terenului cu nr. cadastral 3153217.430 și a construcției (muzeu) cu nr. cadastral 3153217.430.01, acestea fiind incluse în cadrul Programului Național "Livada Moldovei" (Legea nr.378/2023). Respectiv, bunul menționat nu constituie parte a proiectului hotărârii de Guvern.

Cu referire la înregistrarea construcției cu numărul cadastral 3153217.430.02 ca proprietate a orașului Stăuceni, în corespundere cu art. 28 alin.(1) al Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998, înregistrarea dreptului asupra bunului imobil se face în temeiul actului administrativ emis de autoritățile publice abilitate în modul stabilit de legislație, în vigoare la data adoptării lor. Prin urmare, după aprobare de către Guvern a Hotărârii *cu privire la transmiterea unor bunuri imobile din proprietatea statului în proprietatea orașului Stăuceni, mun. Chișinău și modificarea Hotărârii Guvernului nr. 161/2019 cu privire la aprobarea listei terenurilor proprietate publică a statului*, aceasta va constitui temei de înregistrare a dreptului de proprietate asupra construcției transmise. În cazul în care, I.P. „Cadastrul bunurilor imobile” va solicita acordul proprietarului terenului cu numărul cadastral 3153217.430, Agenția va exprima acordul dat prin procură.

Totodată, referitor la terenul cu numărul cadastral 3153217.195, menționăm că potrivit informației din Banca centrală de date a cadastrului bunurilor imobile pe acesta sunt amplasate 14 construcții proprietate de stat și 5 construcții private. Respectiv, autoritatea publică locală, după preluarea în proprietate a terenului menționat, urmează să determine suprafața terenului aferentă construcțiilor proprietate privată în baza planului de situație a terenului aferent, elaborat și avizat de către un specialist atestat în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, în vederea stabilirii relațiilor funciare cu proprietarii.

Este de menționat că conform informației grafice din Banca centrală de date a cadastrului bunurilor imobile pe terenurile cu numerele cadastrale:

- 3153109.466 sunt amplasate 3 construcții, dintre care construcția (.03) este neînregistrată în modul stabilit, iar la construcția (.02) suprafața înregistrată nu corespunde cu suprafața imaginii grafice.
- 3153217.195, sunt amplasate 14 construcții de stat, dintre care 11 nu sunt înregistrate în modul stabilit.

La caz menționăm că, la solicitarea Agenției, IP "Cadastrul Bunurilor Imobile", prin demersul nr. 01-03/8753 din 19.05.2025, a prezentat Informația din baza de date grafică și Planurile geometrice a terenurilor cu numerele cadastrale 3153217.195 și 3153109.466 cu construcțiile amplasate pe acestea, care au fost obținute în cadrul lucrărilor cadastrale (stabilirea hotarelor grafice), executate de Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului în anul 2010. Astfel suprafața construcțiilor neînregistrate în modul stabilit în Registrul bunurilor imobile, incluse în anexa nr. 2 la pozițiile 26-36 și 47-48, a fost indicată conform Planului geometric al bunurilor imobile menționate și Informației din baza de date grafică. De asemenea actele menționate vor

servi temei pentru înregistrarea cadastrală primară în Registrul bunurilor imobile a construcțiilor amplasate pe terenurile respective.

Totodată, pentru terenurile incluse în proiectul de hotărâre a Guvernului, la solicitarea Agenției Proprietății Publice, Î.S. "Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului" a perfectat **Studiile pedologice** pe terenurile cu numerele cadastrale: 3153205.024 din mun. Chișinău, or. Stăuceni; 3453217.196, amplasat în mun. Chișinău, or. Stăuceni, str. Industrială, 8; 3153202.038 amplasat în mun. Chișinău, or. Stăuceni, extravilan; 3153217.195 amplasat în mun. Chișinău, or. Stăuceni, str. Industrială, 4; 3153217.197; 3153217.207; 3153217.430 amplasate în mun. Chișinău, or. Stăuceni, str. Industrială, 1, str. Grățiești 1; 3153109.466 amplasat în mun. Chișinău, or. Stăuceni, sat. Goianul Nou. Conform Studiilor pedologice se concluzionează că în rezultatul examinărilor efectuate s-a constatat imposibilitatea efectuării investigațiilor pedologice prin metoda clasică, din cauza că învelișul de sol inițial a fost distrus fie în rezultatul lucrărilor de construcție și pavare, fie din cauza altor lucrări antropogene. Astfel, terenurile menționate nu reprezintă terenuri agricole de calitate superioară din motivul că lipsește stratul fertil, iar terenul cu nr. cadastral 3153217.195 actualmente, parțial, este utilizat ca teren aferent construcțiilor proprietate privată. Proiectul nu prevede schimbarea destinației terenurilor menționate, modul de utilizare a acestora rămânând la latitudinea autorităților publice locale.

Transmiterea acestor bunuri imobile proprietate de stat, inclusiv a construcțiilor în proprietatea orașului Stăuceni, va genera resurse necesare dezvoltării atât a orașului Stăuceni cât și a satului Goianul Nou. Noile obiective publice edificate vor oferi oportunități pentru dezvoltarea infrastructurii locale, îmbunătățirea și diversificarea serviciilor publice locale, creșterea nivelului de trai a populației, generarea locurilor de muncă accesibile, stimularea antreprenorialului local care va contribui semnificativ la bugetul local și la dezvoltarea economică și socială a localității.

Astfel, dat fiind faptul că în mare parte, bunurile imobile menționate în anexe nu sunt utilizate de gestionari, acestea fiind în proces de degradare, în scopul valorificării eficiente a proprietății publice se propune transmiterea bunurilor imobile respective în proprietatea orașului Stăuceni, mun. Chișinău.

3. Obiectivele urmărite și soluțiile propuse

3.1. Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi

Principalele prevederi ale proiectului de hotărâre includ:

(i) transmiterea, cu titlu gratuit, cu acordul Consiliului orașului Stăuceni din proprietatea statului:

- din administrarea Agenției Proprietății Publice, în proprietatea orașului Stăuceni, a 7 terenuri agricole conform anexe nr.1. la proiect;

- din administrarea Agenției Proprietății Publice (gestiunea Î.S. Stațiunea Didactico-Experimentală din Stăuceni, Î.S. Colegiul Național de Viticultură și Vinificație din Chișinău) în proprietatea orașului Stăuceni, a 53 de construcții conform anexei nr. 2;

- din administrarea Ministerul Educației și Cercetării (gestiunea I.P. Centrul de Excelență în Viticultură și Vinificație din Chișinău) în proprietatea orașului Stăuceni, a 2 construcții conform anexei nr. 3 la proiect.

(ii) punerea în sarcina Agenției Proprietății Publice și Ministerului Educației și Cercetării în comun cu Primarul orașului Stăuceni să instituie comisiile de transmitere, care urmează să asigure, în termen de 30 de zile, transmiterea bunurilor imobile menționate în punctele 1, 2 și 3 din proiect, în conformitate cu prevederile Regulamentului cu privire la modul de transmitere a bunurilor proprietate publică, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.901/2015.

(iii) Concomitent, se propune modificarea Anexei nr. 1 la Hotărârea Guvernului nr. 161/2019 *cu privire la aprobarea listei terenurilor proprietate publică a statului*, prin excluderea terenurilor care urmează a fi transmise în proprietatea orașului Stăuceni reflectate la pozițiile 195, 202, 207, 209, 214, 218 și 219.

Totodată, ținând cont de necesitatea demarării procesului de dezvoltare a localității în conformitate cu prevederile Strategiei menționate și construcția centrelor educaționale, de sănătate, precum și de intervenție urgentă, se propune ca hotărârea de Guvern să intre în vigoare la data publicării acesteia în Monitorul Oficial al Republicii Moldova.
3.2. Opțiunile alternative analizate și motivele pentru care acestea nu au fost luate în considerare
Nu există soluții alternative viabile la acest moment, deoarece menținerea bunurilor în proprietatea statului nu se justifică din punct de vedere funcțional și economic. Transmiterea acestora în proprietatea orașului Stăuceni, reprezintă o opțiune eficientă pentru gestionarea corespunzătoare a bunurilor publice.
4. Analiza impactului de reglementare
4.1 Impactul asupra sectorului public
Dezvoltarea infrastructurii locale, îmbunătățirea și diversificarea serviciilor publice locale, creșterea nivelului de trai a populației, generarea locurilor de muncă accesibile, stimularea antreprenorialului local care va contribui semnificativ la bugetul local și la dezvoltarea economică și socială a localității.
4.2 Impactul financiar și argumentarea costurilor estimative
Reieșind din scopul proiectului actului normativ, implementarea prezentei hotărâri nu va implica cheltuieli financiare suplimentare din contul bugetului de stat.
4.3 Impactul asupra sectorului privat
Impactul asupra sectorului privat este similar sectorului public.
4.4 Impactul social
4.4.1 Impactul asupra datelor cu caracter personal
Nu a fost identificat.
4.4.2 Impactul asupra echității și egalității de gen
Nu a fost identificat.
4.5 Impactul asupra mediului
Implementarea proiectului hotărârii de Guvern și ulterior, administrarea/gestionarea bunurilor imobile transmise nu va avea efecte negative asupra mediului înconjurător.
4.6 Alte impacturi și informații relevante
Transmiterea acestor bunuri imobile în proprietatea unității administrativ-teritoriale Stăuceni, va genera resurse pentru dezvoltarea localităților și creșterea nivelului de trai al populației atât a orașului Stăuceni cât și a satului Goianul Nou.
5. Compatibilitatea proiectului actului normativ cu legislația UE
5.1. Măsurile normative necesare pentru transpunerea actelor juridice ale UE în legislația națională
Nu se atestă.
5.2. Măsurile normative care urmăresc crearea cadrului juridic intern necesar pentru implementarea legislației UE
Proiectul hotărârii de Guvern nu are ca scop armonizarea legislației naționale cu legislația Uniunii Europene.
6. Avizarea și consultarea publică a proiectului actului normativ
Proiectul hotărârii de Guvern a fost supus consultărilor publice și avizărilor de către entitățile publice de resort, în conformitate cu prevederile Legii nr. 100/2017 cu privire la actele normative.
Totodată, în scopul respectării prevederilor Legii nr. 239/2008 privind transparența în procesul decizional, și a dispozițiilor art. 20 din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative, anunțul privind inițierea procesului de elaborare a proiectului de hotărâre a fost plasat pe portalul guvernamental particip.gov.md și pagina web oficială a Agenției Proprietății Publice: https://app.gov.md/proces-decizional/agentia-proprietatii-publice-

anunta-initierea-elaborarii-proiectului-hotaririi-guvernului-cu-privire-la-transmiterea-unor-terenuri-din-proprietatea-statului-in-proprietatea-orasului-stauceni/.

La fel, proiectul a fost plasat pentru consultări publice pe portalul particip.gov.md și pagina web oficială a Agenției Proprietății Publice Proiectul, la următorul link:

<https://app.gov.md/proces-decizional/agentia-proprietatii-publice-anunta-consultarea-proiectului-hotaririi-de-guvern-cu-privire-la-transmiterea-unor-bunuri-imobile-din-proprietatea-statului-in-proprietatea-orasului-stauceni-mun/>.

7. Concluziile expertizelor

Proiectul a fost supus expertizei anticorupție și juridice potrivit prevederilor Legii nr. 100/2017 privind actele normative. Conform expertizei juridice prezentată de Ministerul Justiției (nr.04/2-6820 din 11.07.2025), denumirea și textul proiectului, precum și nota de fundamentare au fost ajustate în corespundere cu propunerile înaintate.

Conform Raportului de expertiză a Centrului Național Anticorupție (nr. EHG25/10762 din 29.07.2025) în procesul de promovare a proiectului, au fost respectate rigorile de asigurare a transparenței decizionale statuate de prevederile art.8 lit. a)-d) al Legii nr. 239/2008 privind transparența în procesul decizional. Nota de fundamentare a proiectului a fost întocmită cu respectarea exigențelor de tehnică legislativă statuate de prevederile art.30 lit. a)-f) al Legii cu privire la actele normative nr.100/2017. De asemenea preambulul proiectului a fost ajustat în corespundere cu obiecțiile și propunerile înaintate.

Totodată proiectul nu conține prevederi de reglementare a activității de întreprinzător în sensul Legii 235/2006 cu privire la principiile de baza de reglementare a activității de întreprinzător.

Respectiv, nu este necesară examinarea acestuia de către Grupul de lucru pentru reglementarea activității de întreprinzător.

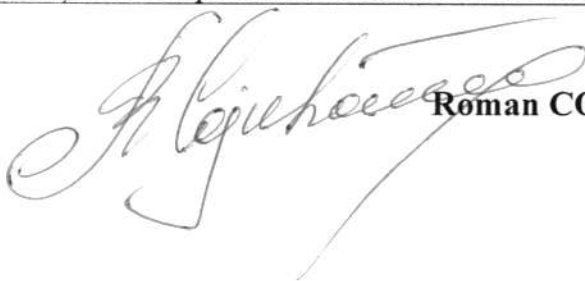
8. Modul de încorporare a actului în cadrul normativ existent

Proiectul hotărârii elaborat se încadrează în cadrul normativ în vigoare. Aprobarea acestuia va genera ca consecință modificarea Hotărârii Guvernului nr. 161/2019 cu privire la aprobarea listei terenurilor proprietate publică a statului.

9. Măsurile necesare pentru implementarea prevederilor proiectului actului normativ

Agenția Proprietății Publice și Ministerul Educației și Cercetării în comun cu Primăria orașului Stăuceni, corespunzător prevederilor Regulamentului cu privire la modul de transmitere a bunurilor proprietate publică, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 901/2015, vor asigura transmiterea terenurilor și construcțiilor amplasate pe acestea conform anexei nr. 1, nr. 2 și nr. 3 la proiectul hotărârii de Guvern.

Director general



Roman COJUHARI

SINTEZA

la proiectul hotărârii de Guvern cu privire la transmiterea unor bunuri imobile din proprietatea statului în proprietatea orașului Stăuceni, mun. Chișinău și modificarea Hotărârii Guvernului nr. 161/2019 cu privire la aprobarea listei terenurilor proprietate publică a statului (nr. unic 410/APP/2025)

Participantul la avizare, consultare publică, expertizare	Nr. crt.	Conținutul obiecției, propunerii, recomandării, concluziei	Argumentarea autorului proiectului
Avizare și consultare publică			
Ministerul Finanțelor (nr. 17-03/150/825 din 05.06.2025)	1	Comunică lipsa de obiecții și propuneri	Se ia act.
Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării (nr. 12-1643 semnat la 05.06.2025)	2	Potrivit informației din Nota de fundamentare, primarul orașului Stăuceni solicita transmiterea, cu titlu gratuit, a opt terenuri agricole proprietate publică a statului, gestionate de Agenția Proprietății Publice, precum și a unor construcții aferente, în scopul dezvoltării infrastructurii locale, îmbunătățirii și diversificării serviciilor publice, creșterii nivelului de trai al populației și generării de locuri de muncă. Cu referire la aceste intenții, considerăm necesară completarea Notei de fundamentare cu informații concludente privind existența sau lipsă unui Plan urbanistic general (PUG) aprobat, elaborat în conformitate cu prevederile art. 39 din Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023. Or, lipsa unui astfel de document strategic face imposibilă evaluarea oportunității și conformității transmiterii bunurilor respective, în special în ceea ce privește compatibilitatea destinației terenurilor cu planificarea urbană a localității. În lipsa PUG-ului, obiectivele invocate în nota de fundamentare nu pot fi fundamentate corespunzător din perspectiva planificării spațiale. Totodată, din informațiile prezentate reiese ca toate terenurile propuse pentru transmitere sunt terenuri agricole, atribuite domeniului public și transmise în gestiunea economică a unor instituții publice cu profil agricol și educațional (Î.S. „Stațiunea Didactico-Experimentală din Stăuceni” și I.P. „Centrul de Excelență în Viticultură și Vinificație din Chișinău”). În acest context, reamintim prevederile art. 33 alin. (1)-(3) din Codul funciar, potrivit cărora: • terenurile agricole de calitate superioară includ loturile experimentale și terenurile instituțiilor de cercetare științifică și de învățământ;	Se ia act. La solicitarea APP, Primăria orașului Stăuceni a transmis link-urile cu acces la documentația de urbanism a or. Stăuceni și Goianul Nou, după cum urmează: https://drive.google.com/drive/folders/1i9BTOr-2arqQ8eLYeEYuvU7LSfNF6iBo?usp=drive_link https://drive.google.com/drive/folders/1EUF0oIIJv eMs68kOLzqDMbxFwIjThlZ9?usp=drive_link https://drive.google.com/drive/folders/1rRsN6cZE Ei8gSCDTN29gTfHg2HGSgFAG?usp=drive_link Totodată, menționăm că pentru terenurile incluse în proiectul de hotărâre a Guvernului, la solicitarea APP, Î.S. ”Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului” a perfectat Studiile pedologice pe terenurile cu numerele cadastrale: 3153205.024 din mun. Chișinău, or. Stăuceni; 3453217.196, amplasat în mun. Chișinău, or. Stăuceni, str. Industrială, 8;

• retragerea acestor terenuri din circuitul agricol, utilizarea în alte scopuri sau desfășurarea de activități care pot conduce la degradarea solului **sunt interzise**, în scopul protejării calității acestora;

• schimbarea destinației acestor terenuri se permite **doar în cazuri excepționale**, prin hotărâre de Guvern și trebuie justificată corespunzător.

Prin urmare, transmiterea cu titlu gratuit a acestor terenuri în proprietatea unității administrativ-teritoriale, în lipsa unei justificări detaliate privind caracterul excepțional al situației și în lipsa menționării intenției de menținere a destinației agricole, **contravine regimului juridic de protecție instituit de Codul funciar pentru terenurile agricole de calitate superioară**.

În ceea ce privește construcțiile supuse transmiterii, se constata că o parte dintre acestea sunt gestionate de Î.S. „Stațiunea Didactico-Experimentală din Stăuceni” care, conform datelor din Banca centrală de date e-Cadastru, **se afla în proces de insolvabilitate**. Totodată, asupra unui număr semnificativ de construcții (cu numere cadastrale detaliate în documentația anexă, atribuite domeniului privat), sunt **institute interdicții de către lichidatorul desemnat**, dl Igor Bulgaru.

În acest sens, atragem atenția asupra **obligăției de a respecta prevederile Legii insolvabilității nr. 149/2012**, în special dispozițiile **art. 75**, referitoare la administrarea bunurilor debitorului și la protejarea masei debitoare. Nota de fundamentare nu conține nicio referire la **inclusiunea sau excluderea construcțiilor supuse transmiterii din masa deitoare**, nici la avizul lichidatorului ori la modul în care sunt respectate restricțiile legale impuse în cadrul procedurii de insolvabilitate.

Prin urmare, în virtutea celor expuse, proiectul de hotărâre în forma propusă **nu întrunește condițiile necesare pentru promovare**, fiind afectat de **lacune semnificative de fundamentare tehnică, juridică și urbanistică**, inclusiv posibile riscuri de încălcare a regimului juridic aplicabil terenurilor agricole și bunurilor aflate în procedura de insolvabilitate.

3153202.038 amplasat în mun. Chișinău, or. Stăuceni, extravilan;

3153217.195 amplasat în mun. Chișinău, or. Stăuceni, str. Industrială, 4;

3153217.197; 3153217.207; 3153217.430 amplasate în mun. Chișinău, or. Stăuceni, str. Industrială, 1, str. Grătiești 1;

3153109.466 amplasat în mun. Chișinău, or. Stăuceni, sat. Goianul Nou.

Conform Studiilor pedologice se concluzionează că în rezultatul examinărilor efectuate s-a constatat imposibilitatea efectuării investigațiilor pedologice prin metoda clasică, din cauza că învelișul de sol inițial a fost distrus fie în rezultatul lucrărilor de construcție și pavare, fie din cauza altor lucrări antropogene.

Astfel, terenurile menționate nu reprezintă terenuri agricole de calitate superioară din motivul că lipsește stratul fertil, iar terenul cu nr. cadastral 3153217.195 actualmente, parțial, este utilizat ca teren aferent construcțiilor proprietate privată.

Se va reține, că proiectul nu prevede schimbarea destinației terenurilor menționate, modul de utilizare a acestora rămânând la latitudinea autorităților publice locale.

Potrivit informațiilor din RBI, dreptul de proprietate asupra construcțiilor aparține Republicii Moldova, iar atributul dispoziției pe care îl are proprietarul, prin efectul legii, îi acordă acestuia dreptul de a dispune liber de bunurile respective. Notările conținute în RBI cu privire la insolvabilitatea Î.S. SDE Stăuceni, se referă la dreptul de gestiune economică, nicidecum asupra dreptului de proprietate al acestora. Respectiv, schimbarea proprietarului, nu poate fi afectată de notarea insolvabilității asupra gestiunii economice.

Consiliul oraşului Stăuceni (nr.02/1-24/903 din 06.06.2025)	5	În conformitate cu prevederile pct. 10 din Regulamentul cu privire la modul de transmitere a bunurilor proprietate publică, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 901 din 31.12.2015, transmiterea bunurilor din proprietatea statului în proprietatea unităţii administrative teritoriale, se realizează prin Decizia de transmitere care se adoptă de Guvern, cu acordul Consiliului Local respectiv. Prin Decizia Consiliului oraşului Stăuceni nr. 4/19 din 08.05.2025 a fost expus acordul Consiliului cu privire la transmiterea terenurilor proprietate a statului amplasate în raza UAT Stăuceni în proprietatea oraşului Stăuceni. În calitate de autoritate publică locală ne exprimăm mulţumirea pentru suportul statului în procesul de dezvoltare a localităţilor. Primăria oraşului Stăuceni şi Consiliul oraşului Stăuceni, vor asigura administrarea eficientă a bunurilor transmise pentru dezvoltarea oraşului Stăuceni şi crearea condiţiilor de trai calitative locuitorilor. Primăria oraşului Stăuceni avizează pozitiv proiectul Hotărârii de Guvern cu privire la transmiterea unor bunuri imobile din proprietatea statului în proprietatea oraşului Stăuceni, mun. Chişinău, în redacţia propusă.	Se ia act.
Ministerul Educaţiei şi Cercetării (nr. 08/5-09/4701 din 30.06.2025)	6	Ministerul Educaţiei şi Cercetării a examinat proiectul de hotărâre cu privire la transmiterea unor bunuri imobile din proprietatea statului în proprietatea oraşului Stăuceni, mun. Chişinău (nr. unic 410/APP/2025) şi solicită excluderea poziţiei nr. 1 (terenul cu nr. cadastral 3153217.430) din anexa nr. 1 precum şi a poziţiei nr. 1 (construcţia cu nr. cadastral 3153217.430.01, muzeu) din anexa nr. 3 la proiectul Hotărârii Guvernului. Prin scrisoarea nr. 160 din 24.06.2025 I.P. Centrul de Excelenţă în Viticultură şi Vinificaţii din Chişinău a comunicat că bunurile menţionate supra sunt incluse în cadrul Programului Naţional „Livada Moldovei” (Legea nr. 378/2023 pentru ratificarea Amendamentului nr. 5 la Contractul de finanţare dintre Republica Moldova şi implementat de Unitatea Consolidată pentru Implementarea şi Monitorizarea Programului de Restructurare a Sectorului Vitivinicol (UCIMPRSVV). Vă informăm că sub terenul cu nr. cadastral 3153217.430 se află un beci (construcţia subterană) care ocupă practic în întregime spaţiul terenului cu nr. cadastral 3153217.430, inclusiv sub construcţiile cu nr. cadastrale 3153217.430.01 şi 3153217.430.02. Beciul enunţat este inclus în proiect pentru crearea unui laborator (staţiune didactico-experimentală în horticultură). Totodată, menţionăm că prin Hotărârea Guvernului nr. 781/2016 cu privire la reorganizarea Î.S. „Colegiul Naţional de Viticultură şi Vinificaţie din Chişinău” şi modificarea denumirii IP „Colegiul Agricol din Taul”, denumirea Întreprinderii de Stat „Colegiul Naţional de Viticultură şi Vinificaţie din Chişinău” a fost modificat în Întreprinderea de Stat „Fabrica de Vin din Stăuceni”, fapt pentru care considerăm necesar actualizarea denumirii	Se acceptă, s-a modificat. Nu se acceptă. Conform datelor din Registrul de Stat al unităţilor de drept, denumirea întreprinderii nu a fost modificată conform prevederilor Hotărârea Guvernului nr. 781/2016 cu privire la reorganizarea Î.S. „Colegiul Naţional de Viticultură şi Vinificaţie

		Întreprinderea de Stat „Fabrica de Vin din Stăuceni” în pct. 2 din proiectul Hotărârii Guvernului și în anexa nr. 2.	din Chișinău”, dat fiind interdicțiile aplicate la Agenția Servicii Publice.
Ministerul Justiției (nr.04/2-6820 din 11.07.2025)	7	În contextul notei de fundamentare, sub aspectul intenției de reglementare, proiectul dat a fost elaborat în scopul transmiterii unor terenuri agricole și construcții (aflate actualmente în gestiunea Î.S. „Stațiunea Didactico-Experimentală din Stăuceni”, Î.S. „Colegiul Național de Viticultură și Vinificație din Chișinău” și a I.P. „Centrul de Excelență în Viticultură și Vinificație din Chișinău”) din proprietatea statului în proprietatea orașului Stăuceni, mun. Chișinău Prin proiectul dat se propune transmiterea acestor terenuri din proprietatea statului în proprietatea unității administrativ-teritoriale orașul Stăuceni, municipiul Chișinău. Pe plan conceptual, redacțional și sub aspectul respectării normelor de tehnică legislativă la elaborarea actelor normative sunt de semnalat următoarele observații și sugestii. Sub aspect conceptual al propunerii ce vizează nemijlocit transmiterea și eventuala excludere din circuitul agricol a terenurilor agricole cu suprafața 4,8260 ha, 1,7005 ha, 2,6312 ha, 2,5595 ha, 0,0568 ha, 0,4137 ha și 0,7408 ha, pe care sunt amplasate construcțiile <u>destinate educației din domeniul public al statului</u> aflate în gestiunea Î.S. „Stațiunea Didactico-Experimentală din Stăuceni”, Î.S. „Colegiul Național de Viticultură și Vinificație din Chișinău” și a I.P. „Centrul de Excelență în Viticultură și Vinificație din Chișinău”, subliniem că art. 33 alin. (2) și (3) din Codul funciar nr. 22/2024 stabilește expres că, în scopul protecției terenurilor cu destinație agricolă de calitate superioară se interzice retragerea acestora din circuitul agricol, utilizarea acestora în alte scopuri decât cele agricole sau desfășurarea pe aceste terenuri a operațiunilor tehnologice ori de altă natură ce conduc la degradarea solului, cu excepția cazurilor stabilite la art. 58 alin. (6). Totodată, schimbarea destinației terenurilor cu destinație agricolă de calitate superioară se efectuează doar în cazuri excepționale, prin hotărâre de Guvern, în cazul terenurilor proprietate publică a statului, sau prin decizia autorității deliberative a administrației publice locale de nivelul întâi sau al doilea ori a Adunării Populare a UTA Găgăuzia, în cazul terenurilor proprietate publică a unității administrativ-teritoriale.	Se ia act. Se ia act. Totodată, precizăm că conform concluziilor din Studiile pedologice perfectate de Î.S. ”Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului” pentru terenurile incluse în proiectul de hotărâre a Guvernului, s-a constatat imposibilitatea efectuării investigațiilor pedologice prin metoda clasică, din cauza că învelișul de sol inițial a fost distrus fie în rezultatul lucrărilor de construcție și pavare, fie din cauza altor lucrări antropogene. Astfel, s-a concluzionat că terenurile cu nr. cadastrale 3153217.207; 3153217.197, 3153217.195, 3153217.196, 3153205.024, 3153109.466, 3153202.038 nu reprezintă terenuri agricole de calitate superioară din motivul că lipsește stratul fertil. Totodată, reliefăm că proiectul nu prevede schimbarea destinației bunurilor incluse în proiect. Ulterior transmiterii, autoritatea administrației publice a or. Stăuceni va decide asupra modului de

		Sub aspectul respectării normelor de tehnică legislativă, parafele de aprobare a anexelor se vor indica după următorul model: „Anexa nr. 1 la Hotărârea Guvernului nr. ____/2025”. În denumirea anexei nr. 1 cuvintele „bunurilor imobile” se vor substitui cu cuvintele „terenurilor agricole”, conform prevederilor pct. 1 din proiectul hotărârii. La poziția 2 din tabel, în directoriu „Adresa bunului imobil” textul „str. Grățiești, 1” se va substitui cu textul „str. Industrială, 1”, astfel cum este prevăzut la poziția 195 din anexa nr. 1 la Hotărârea Guvernului nr. 161/2019.	utilizare a bunurilor imobile vizate și după caz, a schimbării destinației acestora în conformitate cu cadrul legal. Se acceptă, s-a redactat. Se acceptă, s-a substituit. Se acceptă, s-a corectat. Textul „str. Grățiești, 1” s-a substituit cu textul „str. Industrială, 1” pe tot parcursul anexei nr.1 la proiect.
Centrul Național Anticorupție (nr.06/2/13039 din 29.07.2025) Raport de expertiză nr. ENG25/10762 din 29.07.2025)	8	III. Analiza detaliată a factorilor de risc și a riscurilor de corupție ale proiectului Pct. 1-3 1.Se transmite, cu titlu gratuit, cu acordul Consiliului orașului Stăuceni, din proprietatea statului, administrarea Agenției Proprietății Publice, în proprietatea orașului Stăuceni, terenurile agricole conform anexei nr.1. 2. Se transmite, cu titlu gratuit, cu acordul Consiliului orașului Stăuceni, din proprietatea statului, administrarea Agenției Proprietății Publice (gestiunea Î.S. ”Stațiunea Didactico-Experimentală din Stăuceni” și a Î.S. ”Colegiul Național de Viticultură și Vinificație din Chișinău”), în proprietatea orașului Stăuceni, construcțiile conform anexei nr.2. 3. Se transmite, cu titlu gratuit, cu acordul Consiliului orașului Stăuceni, din proprietatea statului, administrarea Ministerului Educației și Cercetării (gestiunea I.P. ”Centrul de Excelență în Viticultură și Vinificație din Chișinău”), în proprietatea orașului Stăuceni, construcțiile conform anexei nr.3. Obiecții: Potrivit notei de argumentare a proiectului, bunurile imobile în speță, vor fi utilizate pentru realizarea unor proiecte de menire socială (dezvoltarea infrastructurii educaționale/sociale/de prestarea serviciilor publice locale prestate populației (construcția unei noi grădinițe, liceu și complex sportiv, unui centru de sănătate și a unui centru de intervenție urgentă, care va încadra serviciul de salvatori și pompieri) - fapt care aparent se încadrează în paradigma eficientizării modului de utilizare a patrimoniului public. Totodată, examinând redacția propusă pentru expertiza anticorupție prin prisma exigențelor de tehnică legislativă statuate de prevederile art.3 alin.(1) lit.d), art.29 alin.(2), art.45 alin.(1) al Legii cu privire la actele normative nr.100 din	Se acceptă parțial

	22 decembrie 2017, se remarcă absența unor prevederi ce delimitează exhaustiv obiectivele preconizate/scopul transmiterii bunurilor imobile. În context, se evidențiază faptul că omisiunile legiuitorului de a reglementa aspecte ale relațiilor sociale, existența cărora rezultă din realitatea obiectivă sau din alte prevederi ale aceluiași act, periclitează certitudinea reglementării și predictibilitatea normelor juridice și poate determina condiții propice pentru interpretarea arbitrară a prerogativelor de putere publică de către entitatea publică gestionară a bunurilor imobile. Lacuna evidențiată supra, poate determina aprecierea abuzivă ulterioară a unor necesități alternative privind modul de utilizare a imobilelor în speță și multiple riscuri aferente proceselor decizionale ale gestionarului, obstrucționând, atât controlul legalității activității autorităților administrației publice locale, exercitat în virtutea prevederilor Legii privind administrația publică locală nr. 436/2006, cât și investigarea și atragerea la răspundere a agenților publici pentru eventualele manifestări de corupție/incidente de integritate admise în context (sustragerea, dispunerea sau folosirea ilegală a bunurilor încredințate în baza unui titlu și cu un anumit scop). Totodată, transmiterea bunurilor imobile grevate cu interdicții necesită întotdeauna o verificare riguroasă a situației juridice prin extrasul din RBI, document oficial care confirmă drepturile și restricțiile asupra bunului respectiv. Acest extras este esențial pentru a cunoaște toate sarcinile existente, pentru a evita tranzacții viciate sau contestabile, de a proteja drepturile terților și de a asigura transparența și legalitatea tranzacțiilor cu bunuri imobile. Pornind de la aspectele evaluate aferente domeniului supus analizei și în conformitate cu procedurile aplicate de către Centrul Național Anticorupție, în cadrul procesului de analiză operațională a proiectului ce viza bunurile imobile reflectate în anexele nr.1-3 al proiectului, au fost delimitate unele circumstanțe care nu permit examinarea unor bunuri imobile la etapa actuală în calitate de obiect al unor acte juridice translativ de drepturi reale. Potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile, pe terenurile n.c.3153217.195; 3153217.196; 3153217.197; 3153205.024; 3153109.466 și 3153202.038, care constituie obiect al proiectului (poziția 3-4 din Anexa nr.1 la proiect), sunt amplasate bunuri imobile (construcții) asupra cărora sunt instituite Interdicții. Astfel, se remarcă caracterul litigios al bunurilor imobile (construcții) după cum urmează: i) n.c. 3153217.196.01, 3153217.196.02, 3153217.196.03, 3153217.196.04, 3153217.196.05, 3153217.196.06, 3153217.197.01, 3153217.197.02, 3153217.197.03, 3153217.197.04, 3153217.197.05, 3153217.197.06, 3153217.197.07, 3153217.197.08 și 3153217.197.09, 3153205.024.01 3153109.466.01 și 3153109.466.02,	Proiectul în preambală a fost completat cu informații privind scopul acestuia, și anume: dezvoltarea infrastructurii sociale, a sistemului educațional și a sistemului de ocrotire a sănătății în orașul Stăuceni. S-a luat act Potrivit art. 40 din Legea insolvenței nr. 149/2012, nu se includ în masa debitoare bunurile scoase din circuitul civil, bunurile care, în conformitate cu Codul de procedură civilă, nu sunt pasibile de executare silită și drepturile patrimoniale inalienabile ale debitorului, <i>bunurile proprietate publică din domeniul public și drepturile asupra acestora, bunurile proprietate publică atribuite domeniilor public și privat ale statului</i>, ale unităților administrativ-teritoriale, inclusiv ale unității teritoriale autonome Găgăuzia, transmise partenerului privat în cadrul contractelor de parteneriat public-privat, precum și bunurile transmise debitorului cu drept de locațiune/arendă/suprafață. Potrivit informațiilor din RBI, dreptul de proprietate asupra construcțiilor aparține Republicii Moldova, iar atributul dispoziției pe care îl are proprietarul, prin efectul legii, îi acordă acestuia dreptul de a dispune liber de bunurile respective. Notările
--	--	---

3153202.038.01, 3153202.038.02, 3153202.038.03, 3153202.038.04 și 3153202.038.05- în legătură cu intentarea procedurii de insolvență a ÎS Stațiunea Didactico-Experimentală din Stăuceni, în temeiul hotărârii instanței de judecată, Judecătoria Chișinău, sediul Central.

ii) n.c. 3153217.195.02; 3153217.195.03; 3153217.195.04; 3153217.195.05 și 3153217.195.28 (Potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile, sunt stabilite Interdicții (ordonanța procuror [...] avizat prin hotărârea judecătorească Buiucani nr. 11-3467/2016 din 22.07.2016). Subsecvent, în privința construcțiilor cu n.c. 3153217.195.02; 3153217.195.03; 3153217.195.04; 3153217.195.05 și 3153217.195.28 cu suprafața totală de 743 m.p., la subcapitolul II. Dreptul de proprietate asupra bunului imobil din extras, se conține înscrierea activă (nestinsă) privind dreptul de proprietate înregistrat pe numele unor persoane private, în temeiul Contractului de vânzare-cumpărare nr. 2097 din 10.03.2015. În context, se evidențiază faptul că instituirea unor interdicții la solicitarea organelor de urmărire penală are drept scop asigurarea bunului în vederea probării sau executării unei hotărâri judecătorești, vizînd restricționarea dreptului de a dispune liber de bun și asigurarea probatoriului. Rezumînd cele expuse supra, se accentuează prevederile art.510 Cod Civil, după cum urmează: Articolul 510. Momentul dobîndirii dreptului de proprietate. (1) Dreptul de proprietate este transmis dobînditorului în momentul predării bunului mobil dacă legea sau contractul nu prevede altfel. (2) În cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobîndește la data înregistrării în registrul bunurilor imobile, cu excepțiile prevăzute de lege. Subsecvent, potrivit art.33 alin.(1) lit.f) al Legii nr.1543/98 cadastrului bunurilor imobile: Articolul 33. Temeiurile pentru refuzul înregistrării drepturilor (1) Înregistrarea drepturilor poate fi refuzată numai dacă: [...] f) este notată aplicarea sechestrului sau interdicția de înstrăinare sau grevare a bunului imobil, dreptul asupra căruia este solicitat spre înregistrare, cu excepția cazului în care actul juridic stipulează expres că este încheiat sub condiția suspensivă a ridicării sechestrului sau interdicției.

Recomandări:

conținute în RBI cu privire la insolvențabilitatea Î.S. SDE Stăuceni, se referă la dreptul de gestiune economică, nicidecum asupra dreptului de proprietate al acestora. Respectiv, schimbarea proprietarului, nu poate fi afectată de notarea insolvențabilității asupra gestiunii economice.

Ținînd cont că construcțiile indicate în anexa nr.2 constituie proprietate publică a statului atribuite domeniilor public și privat, acestea nu se includ în masa debitoare și respectiv asupra acestora nu se intabulează interdicții în Registrul bunurilor imobile

S-a luat act

Construcțiile cu nr. cadastrale 3153217.195.02; 3153217.195.03; 3153217.195.04; 3153217.195.05 și 3153217.195.28 constituie proprietate privată a persoanei fizice și nu sunt incluse în anexele la proiect respectiv.

Interdicțiile înscrise în RBI constituie garanții legale care protejează drepturile creditorilor, coproprietarilor și terților, asigurând că transferul proprietății se face în condiții legale clare și transparente, iar orice încălcare poate conduce la nulitatea sau suspendarea tranzacției. Aceste restricții trebuie eliminate sau respectate expres pentru ca transferul să fie valid și opozabil terților. În condițiile eliminării impedimentelor evidențiate supra, suplimentar, se impune completarea normei cu prevederi ce evidențiază scopul urmărit al proiectului (declarat de către autor în conținutul notei de argumentare a proiectului - realizarea unor proiecte de menire socială - cu enumerarea exhaustivă a acestora și atribuirea n.c. pentru fiecare obiectiv ce urmează a fi edificat).

Factori de risc: • Lacună de drept; • Lipsa responsabilității clare pentru încălcări; • Lipsa/insuficiența mecanismelor de supraveghere și control (ierarhic, intern, public)

Riscuri de corupție: • Generale; • Încurajarea sau facilitarea actelor de: - corupere pasivă; - corupere activă; - trafic de influență; - abuz de serviciu; - delapidarea fondurilor și/sau a patrimoniului; - depășire a atribuțiilor de serviciu; - îmbogățire ilicită; - utilizare neconformă a fondurilor și/sau a patrimoniului; - influențare necorespunzătoare; - nerespectare a regimului cadourilor; • Legalizarea actelor de: - abuz de serviciu; - delapidarea fondurilor și/sau a patrimoniului; - depășire a atribuțiilor de serviciu; - conflict de interese și/sau favoritism; - utilizare neconformă a fondurilor și/sau a patrimoniului

IV. Concluzia expertizei

Potrivit notei de fundamentare, proiectul are drept scop eficientizarea valorificării proprietății publice.

În acest sens, ca urmare a examinării demersului nr. 02/1-24/596 din 17.04.2025 înaintat de către primarul orașului Stăuceni, autorul proiectului intervine cu propunerea privind transmiterea unor bunuri imobile din proprietatea statului în proprietatea orașului Stăuceni, mun. Chișinău (conform anexei nr.1-3 la proiect), în scopul dezvoltării infrastructurii educaționale (construcția unei noi grădinițe pentru copii, unui nou liceu și a unui complex sportiv local), sociale/de prestarea serviciilor publice locale prestate populației (construirii unui centru de sănătate modern cu medici de familie și medici specializați, dotat cu echipament necesar acordării asistenței medicale la nivel local, precum și a unui centru de intervenție urgentă care va încadra serviciul de salvatori și pompieri).

Autorul a prezentat Sinteza avizelor parvenite în cadrul procesului de consultare publică a proiectului de către autoritățile responsabile de implementarea prevederilor conținute în proiect/instituțiilor interesate, fapt ce denotă aspectul definitiv al acestuia și întrunirea condițiilor stabilite de prevederile art.28 al Legii nr.82/2017 - pentru efectuarea expertizei anticorupție.

S-a luat act

Preambulul proiectului a fost completat cu informații referitoare la scopul urmărit, respectiv dezvoltarea infrastructurii sociale, a sistemului educațional și a sistemului de ocrotire a sănătății în orașul Stăuceni. Totuși, indicarea concretă a fiecărui obiectiv ce urmează a fi edificat pe terenurile respective nu este posibilă în prezent. Amplasarea construcțiilor ce urmează a fi realizate se va stabili în baza unui plan urbanistic de dezvoltare a localității, aprobat de către consiliul local.”

S-a luat act.

În nota de fundamentare se menționează că, în contextul dezvoltării infrastructurii educaționale, se propune construcția unei noi grădinițe pentru copii, a unui nou liceu și a unui complex sportiv local, întrucât instituțiile educative existente nu fac față numărului mare de copii din localitate, aceștia fiind nevoiți să frecventeze grădinițele și școlile din mun. Chișinău. De asemenea, se propune construirea unui centru de sănătate modern cu medici de familie și medici specializați, dotat cu echipamente necesare pentru acordarea asistenței medicale la nivel local, precum și a unui centru de intervenție urgentă, care va încadra serviciul de salvatori și pompieri.

	În procesul de promovare a proiectului, au fost respectate rigorile de asigurare a transparenței decizionale statuate de prevederile art.8 lit.a)-d) al Legii nr. 239-XVI din 13 noiembrie 2008 privind transparența în procesul decizional. Nota informativă a proiectului a fost întocmită cu întrunirea exigențelor de tehnică legislativă statuate de prevederile art.30 lit.a)-f) al Legii cu privire la actele normative nr.100 din 22 decembrie 2017. Implementarea prevederilor propuse, poate contribui la realizarea interesului public (în sensul prevăzut de prevederile Legii integrității nr.82 din 25 mai 2017), în condițiile eliminării impedimentelor ce țin de caracterul litigios al bunurilor vizate de proiect și completarea proiectului cu prevederi ce evidențiază expres scopul urmărit al proiectului (declarat de către autor în conținutul notei de argumentare a proiectului - realizarea unor proiecte de menire socială - cu enumerarea exhaustivă a acestora și atribuirea n.c. pentru fiecare obiectiv ce urmează a fi edificat).	În Registrul bunurilor imobile, nu sunt intabulate careva interdicții asupra terenurilor incluse în anexa nr. 1, precum și a construcțiilor din anexa nr. 3.
--	---	---

Director general



Roman COJUHARI